

संख्या - 44 / V-2013-55(आ0) / 2006-टी0से

प्रेषक,

एम0एच0 खान,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
देहरादून/हरिद्वार/टिहरी।

आवास अनुभाग-2

देहरादून, दिनांक 15 जनवरी, 2013

विषय: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या-2009/V-2011-55(आ0)/2006-टीसी दिनांक 17-11-2011 द्वारा दिशा निर्देश दिये गये।

2. इस सम्बन्ध में वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा अपने पत्र संख्या-2490/नग्रा/नि/भवन उपविधि, 2012 दिनांक 14-12-2012 द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया कि राज्य के एकीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में उल्लिखित कतिपय प्राविधान/मानक स्पष्ट न होने के कारण विकास प्राधिकरणों को मानचित्र स्वीकृति में कठिनाई उत्पन्न हो रही है, जिस कारण इन प्राविधानों को स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।

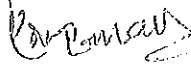
3. इस संबंध में शासन के समक्ष प्रस्तुत संशोधन प्रस्तावों पर सम्यक विचारोपरंत मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में संलग्न परिशिष्ट के अनुसार संशोधन किये जाने की सहर्ष स्वीकृति/सहमति प्रदान की जाती है।

4. अतः कृपया शासनादेश संख्या-2009/V-2011-55(आ0)/06-टीसी दिनांक 17-11-2011 द्वारा निर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संलग्न परिशिष्ट के अनुसार संशोधित प्राविधानों को समायोजित करने के साथ-साथ तत्काल प्रभाव से इनको क्रियान्वित करने के सम्बन्ध में भी आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

Secy / T.P.

भवदीय,



(एम0एच0 खान)

सचिव।


V.C.

19/01/13

परिशिष्ट

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम, 2011 में संशोधन

प्रस्तर संख्या 2.1.3 पार्किंग एरिया गणना-वाहन खड़े करने हेतु क्षेत्र

2.1.3(7) की तालिका के क्रमांक 2- समूह आवास/ग्रुपहाउसिंग में प्रति 100 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र व अंश पर 1.50 ECS के स्थान पर निम्न संशोधन होगा।

- (क) 50--75 वर्गमी० तल क्षेत्रफल के प्रत्येक आवासीय इकाई पर 1.0 ECS
(ख) 75-150 वर्गमी० तल क्षेत्रफल के प्रत्येक आवासीय इकाई पर 1.25 ECS
(ग) 151 वर्गमी० से अधिक तल क्षेत्रफल के प्रत्येक आवासीय इकाई पर 1.5 ECS

2.1.3(7) की तालिका के क्रमांक 7 में रिजोर्ट तथा हॉस्टल सम्मिलित किया जाये।

2.1.3(7) की तालिका के क्रमांक-19 के पश्चात क्रमांक 20 में 'अन्य सामुदायिक भवन' हेतु 1.5 ECS निर्धारित किया जाये।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 के अध्याय-3 में भवन निर्माण प्राविधान के प्रस्तर-3.2 में आवासीय निर्माण से सम्बन्धित प्राविधानों में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है:-

भवन निर्माण प्राविधान

प्रस्तर संख्या 3.2 आवासीय

3.2.1 एकल आवासीय

3.2.1(3) न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल मैदानी व पर्वतीय व क्षेत्रों में 30 वर्गमी० होगा।

प्रस्तर संख्या 3.2.2 ग्रुप हाउसिंग,

प्रस्तर 3.2.2 (4) न्यूनतम पहुंच मार्ग चौड़ाई सम्बन्धी तालिका में सब-क्लस्टर से सम्बन्धित *टिप्पणी में पूर्व व्यवस्था के स्थान पर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:-

*भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.0 मीटर होगी। 12.0 मीटर से अधिक ऊँचाई होने पर मार्ग की चौड़ाई cluster श्रेणी के अनुसार होगी।

परन्तु

"भूखण्ड अन्तर्गत ऐसे निजी पहुँच, जो 12.0मी० अथवा इससे अधिक चौड़े सार्वजनिक मार्ग से सम्बद्ध हो, तथा जिनकी चौड़ाई न्यूनतम 9.0मी० तथा लम्बाई अधिकतम 100 मीटर हो तथा उक्त निजी मार्ग से किसी अन्य भू-खण्ड को पहुँच ना हो, द्वारा पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में भूखण्ड को सार्वजनिक मार्ग से पहुँच उपलब्ध होना माना जाएगा।"

प्रस्तर 3.2.2 (6) घनत्व:

राज्य में पर्वतीय व मैदानी क्षेत्रों में इकाई घनत्व निम्नानुसार होगी:-

नगर निकाय सीमान्तर्गत :- 165 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेयर

नगर निकाय सीमा से बाहर :- 200 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेयर

इकाई घनत्व में उक्त वृद्धि इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमत्त होगी कि NBC- 2005 के भाग 4 में तालिका संख्या 20 में वर्णित occupant load (सलग्नक-1) का अनुपालन सुनिश्चित किया गया हो।

प्रस्तर 3.2.2 (14)(1)(अ) में पूर्व में प्राविधानित व्यवस्था को समाप्त करते हुए निम्नलिखित व्यवस्था प्रतिस्थापित की जाती है:-

"परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाई की संख्या का 15 प्रतिशत दुर्बल आय वर्ग (EWS) इकाई के रूप में निर्मित करना विकासकर्ता का दायित्व होगा। निर्मित दुर्बल आय वर्ग (EWS) भवनों को निर्धारित दरों पर उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद को हस्तान्तरित किया जायेगा।

टिप्पणी:-

सब-क्लस्टर व क्लस्टर श्रेणी अन्तर्गत विकल्प के रूप में दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु 1 किमी० की परिधि की अनिवार्यता के स्थान पर प्राधिकरण क्षेत्रों क्षेत्र सीमा के अन्तर्गत तथा अन्य क्षेत्रों में नगर निकाय सीमा से 5.0 किमी० की परिधि के अन्तर्गत प्राविधान किया जाये। अथवा उक्त हाउसिंग स्टॉक की निर्माण लागत व भूमि मूल्य के समतुल्य धनराशी को प्राधिकरण क्षेत्र में पृथक से सृजित shelter fund अन्तर्गत तथा प्राधिकरण से बाहर के क्षेत्रों में निर्धारित शासनीय मद में जमा किया जायेगा।

प्रस्तर 3.2.2 (14)(1)(ब) में उल्लिखित टिप्पणी को विलोपित किया जाता है।

3.2.4 उपविभाजन(Subdivision)

3.2.4(4)ब के प्राविधानों को समाप्त कर उपरोक्त वर्णित 3.2.2(14) में संशोधित प्राविधान लागू होंगे।

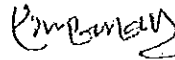
3.12 हैबिटेड सेन्टर

" हैबिटेड सेन्टर" के बिन्दु (5) की तालिका में वर्णित कार्यालय/वाणिज्य केन्द्र के क्रियाकलापों के स्थान पर केवल कार्यालय क्रियाकलापों का प्राविधान किया जाये। तत्कम में बिन्दु (6) की तालिका में वर्णित "वाणिज्यिक केन्द्र" क्रियाकलाप के अनुमन्य उपयोग को समाप्त किया जाता है।

3.13 फिलिंग स्टेशन / फिलिंग कम सर्विस स्टेशन

3.13 (3) भूखण्ड का आकार

"भूखण्ड का आकार" तालिका में "नगर निकाय सीमा" का तात्पर्य विनियमित/विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित नगर निकाय सीमा से 3.0 किमी० परिधि के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र होगा।


(एम०एच० खान)

सचिव ।